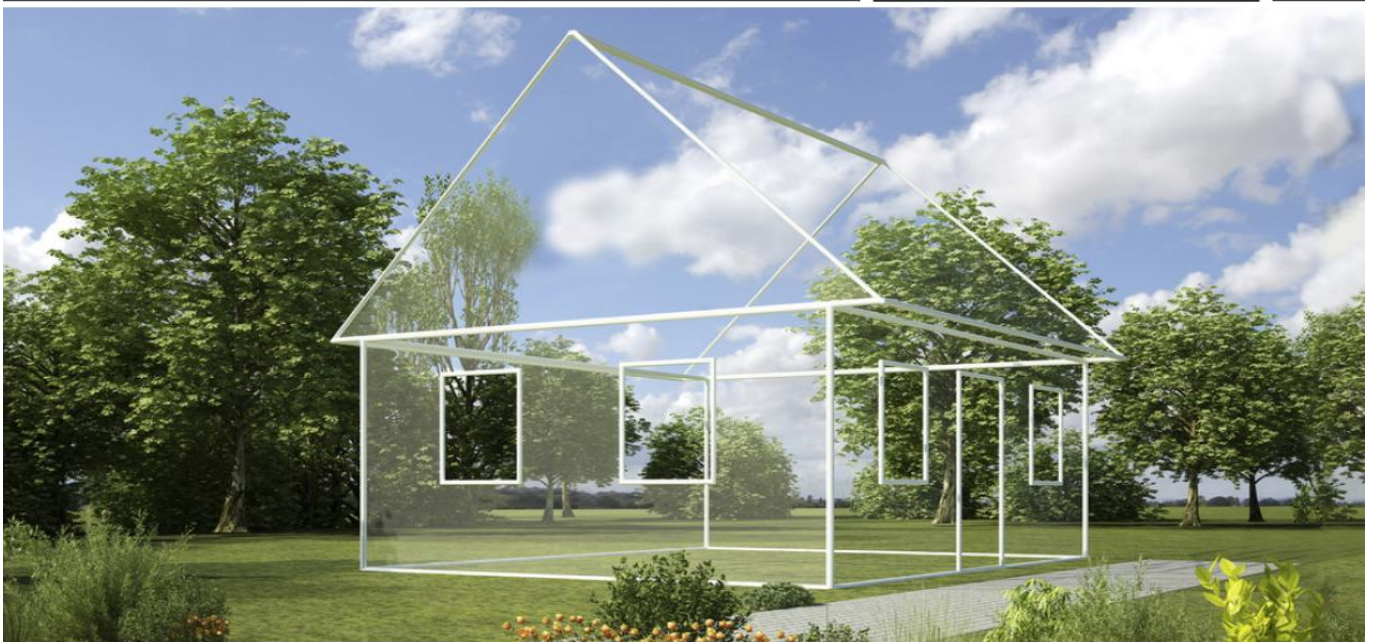


**Paderborn - Kernstadt**

# Großzügiges Baugrundstück in bevorzugter Südstadtlage

**Property ID: 26040002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.110.000 EUR • LAND AREA: 1.053 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt

## At a glance

Property ID	26040002	Purchase Price	1.110.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt

## The property



Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel: 0800 - 333 33 09 VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## A first impression

Dieses großzügige Grundstück in der beliebten Paderborner Südstadt eignet sich perfekt zur Bebauung eines Ein- oder Zweifamilienhauses. Durch die ausgezeichnete Lage sind alle relevanten Dinge des täglichen Bedarfs bestens zu erreichen. Die Innenstadt können sie sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erobern.

Aktuell ist das Grundstück mit einer Bestandsimmobilie bebaut.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird bis zum Besichtigungstermin nachgereicht.

Melden sie sich gerne bei Interesse und vereinbaren einen persönlichen Termin vor Ort.

**Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## Details of amenities

- bevorzugte Lage (Südstadt)
- gute Bebaubarkeit (zweigeschossig, GRZ 0,4)
- Südost-Ausrichtung
- keine Hanglage
- aktuell mit Bestandsimmobilie bebaut

**Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## All about the location

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in der beliebten Paderborner Südstadt. Die Universität Paderborn, das Südring Center sowie der Haxtergrund mit Flug- und Golfplatz liegen in der unmittelbaren Umgebung. Die Innenstadt von Paderborn ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Paderborn, mit seinen ca. 150.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 15.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200 jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot.

**Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 26040002 - 33098 Paderborn - Kernstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)